

## MAPA DE RISCOS

**Objeto:** Contratação de empresa especializada para prestação continuada de serviços de manutenção preventiva, corretiva e assistência técnica em aparelhos de ar-condicionado da Câmara de Vereadores de Venâncio Aires/RS, incluindo elaboração, implantação, execução e monitoramento do PMOC, bem como serviços eventuais de instalação, desinstalação, reinstalação e remanejamento de equipamentos de climatização.

### **RISCO 01**

ETAPA: PLANEJAMENTO DA CONTRATAÇÃO

RISCO: Definição insuficiente ou inadequada das especificações técnicas dos serviços.

CAUSA: Levantamento incompleto das necessidades operacionais e técnicas da Câmara Municipal.

CONSEQUÊNCIA: Contratação de solução incompatível, insuficiente ou incapaz de atender adequadamente às necessidades de manutenção e climatização.

PROBABILIDADE: Média

IMPACTO: Alto

MEDIDAS PREVENTIVAS:

- Elaboração detalhada do ETP, TR e Edital;
- Levantamento técnico dos equipamentos existentes;
- Definição clara das rotinas preventivas e corretivas;
- Definição objetiva dos prazos de atendimento;
- Pesquisa de mercado especializada.

MEDIDAS DE CONTINGÊNCIA:

- Revisão técnica da contratação;
- Adequação das especificações;
- Aplicação das medidas contratuais cabíveis.

RESPONSÁVEL: Setor de Licitações / Fiscalização Contratual.

### **RISCO 02**

ETAPA: PLANEJAMENTO DA CONTRATAÇÃO

RISCO: Pesquisa de preços inadequada ou incompatível com o mercado.

CAUSA: Pesquisa insuficiente ou utilização de referências incompatíveis com o objeto contratado.

**CONSEQUÊNCIA:** Sobrepreço, inexecução contratual ou prejuízo à competitividade do certame.

**PROBABILIDADE:** Média

**IMPACTO:** Alto

**MEDIDAS PREVENTIVAS:**

- Pesquisa junto ao LicitaCon/TCE-RS;
- Utilização de contratações similares;
- Utilização da mediana dos valores unitários;
- Revisão técnica da estimativa de preços;
- Análise da compatibilidade dos valores pesquisados.

**MEDIDAS DE CONTINGÊNCIA:**

- Revisão da estimativa de preços;
- Complementação da pesquisa de mercado;
- Retificação dos documentos da contratação.

**RESPONSÁVEL:** Setor de Compras / Pregoeira.

### **RISCO 03**

**ETAPA:** SELEÇÃO DO FORNECEDOR

**RISCO:** Contratação de empresa sem capacidade técnica adequada.

**CAUSA:** Apresentação de documentação técnica insuficiente ou incompatível.

**CONSEQUÊNCIA:** Falhas recorrentes nos serviços, atrasos, baixa qualidade da manutenção e interrupção do funcionamento dos equipamentos.

**PROBABILIDADE:** Média

**IMPACTO:** Alto

**MEDIDAS PREVENTIVAS:**

- Exigência de qualificação técnica compatível;
- Exigência de responsável técnico habilitado;
- Verificação de atestados técnicos;
- Possibilidade de diligências técnicas;
- Exigência de registro profissional válido.

**MEDIDAS DE CONTINGÊNCIA:**

- Inabilitação da licitante;
- Aplicação de penalidades;
- Convocação da próxima colocada.

**RESPONSÁVEL:** Pregoeira / Equipe Técnica.

#### **RISCO 04**

ETAPA: SELEÇÃO DO FORNECEDOR

RISCO: Apresentação de proposta inexecutável.

CAUSA: Oferta de preços incompatíveis com os custos reais da execução contratual.

CONSEQUÊNCIA: Descumprimento contratual, baixa qualidade dos serviços, paralisações ou abandono contratual.

PROBABILIDADE: Média

IMPACTO: Alto

MEDIDAS PREVENTIVAS:

- Análise de exequibilidade;
- Solicitação de composição de custos;
- Verificação da coerência dos valores ofertados;
- Pesquisa comparativa com contratações similares.

MEDIDAS DE CONTINGÊNCIA:

- Desclassificação da proposta;
- Convocação da próxima licitante classificada.

RESPONSÁVEL: Pregoeira.

#### **RISCO 05**

ETAPA: EXECUÇÃO CONTRATUAL

RISCO: Falhas na execução das manutenções preventivas.

CAUSA: Descumprimento das rotinas mínimas de manutenção ou ausência de controle técnico adequado.

CONSEQUÊNCIA: Redução da vida útil dos equipamentos, aumento de falhas corretivas e prejuízo à qualidade do ar interior.

PROBABILIDADE: Média

IMPACTO: Alto

MEDIDAS PREVENTIVAS:

- Fiscalização contínua;
- Exigência de relatórios técnicos mensais;
- Controle das periodicidades mínimas;
- Monitoramento da execução do PMOC;
- Conferência das manutenções realizadas.

MEDIDAS DE CONTINGÊNCIA:

- Notificação da contratada;
- Reexecução dos serviços;
- Aplicação de penalidades contratuais.

RESPONSÁVEL: Fiscalização Contratual.

#### **RISCO 06**

ETAPA: EXECUÇÃO CONTRATUAL

RISCO: Demora no atendimento de chamados emergenciais.

CAUSA: Deficiência operacional da contratada ou insuficiência de equipe técnica.

CONSEQUÊNCIA: Paralisação de ambientes climatizados, prejuízo às atividades administrativas e desconforto térmico.

PROBABILIDADE: Média

IMPACTO: Alto

MEDIDAS PREVENTIVAS:

- Definição contratual dos prazos máximos de atendimento;
- Exigência de canais permanentes de atendimento;
- Exigência de equipe técnica suficiente;
- Monitoramento dos chamados.

MEDIDAS DE CONTINGÊNCIA:

- Aplicação de advertências e penalidades;
- Registro formal das ocorrências;
- Acionamento das medidas contratuais cabíveis.

RESPONSÁVEL: Fiscalização Contratual.

#### **RISCO 07**

ETAPA: EXECUÇÃO CONTRATUAL

RISCO: Necessidade frequente de substituição de peças e componentes.

CAUSA: Desgaste natural, falhas operacionais ou manutenção inadequada anterior.

CONSEQUÊNCIA: Elevação dos custos operacionais e paralisação dos equipamentos.

PROBABILIDADE: Média

IMPACTO: Médio

MEDIDAS PREVENTIVAS:

- Manutenção preventiva adequada;
- Monitoramento contínuo do desempenho dos equipamentos;
- Identificação antecipada de falhas;

- Controle técnico do histórico de manutenção.

**MEDIDAS DE CONTINGÊNCIA:**

- Apresentação de laudo técnico;
- Pesquisa de preços de mercado;
- Autorização prévia da fiscalização;
- Priorização dos equipamentos críticos.

**RESPONSÁVEL:** Contratada / Fiscalização Contratual.

**RISCO 08**

**ETAPA:** EXECUÇÃO CONTRATUAL

**RISCO:** Acidentes de trabalho durante execução dos serviços.

**CAUSA:** Trabalhos em altura, instalações elétricas e execução inadequada dos procedimentos de segurança.

**CONSEQUÊNCIA:** Risco à integridade física dos trabalhadores, responsabilização administrativa e paralisação dos serviços.

**PROBABILIDADE:** Média

**IMPACTO:** Alto

**MEDIDAS PREVENTIVAS:**

- Cumprimento das NR-06, NR-10 e NR-35;
- Utilização obrigatória de EPIs e EPCs;
- Capacitação técnica da equipe;
- Supervisão técnica permanente;
- Isolamento das áreas de risco.

**MEDIDAS DE CONTINGÊNCIA:**

- Interrupção imediata dos serviços;
- Acionamento dos protocolos de segurança;
- Comunicação formal da ocorrência;
- Substituição da equipe, quando necessário.

**RESPONSÁVEL:** Contratada.

**RISCO 09**

**ETAPA:** EXECUÇÃO CONTRATUAL

**RISCO:** Vazamentos de água ou gás refrigerante.

**CAUSA:** Defeitos em tubulações, conexões, drenos ou componentes dos equipamentos.

**CONSEQUÊNCIA:** Danos aos ambientes, perda de eficiência dos equipamentos e riscos ambientais.

**PROBABILIDADE:** Média

**IMPACTO:** Médio

**MEDIDAS PREVENTIVAS:**

- Inspeções periódicas;
- Testes de estanqueidade;
- Verificação preventiva de drenos e conexões;
- Monitoramento contínuo dos sistemas.

**MEDIDAS DE CONTINGÊNCIA:**

- Correção imediata do vazamento;
- Isolamento do equipamento;
- Reparos emergenciais;
- Substituição dos componentes danificados.

**RESPONSÁVEL:** Contratada.

## **RISCO 10**

**ETAPA:** GESTÃO CONTRATUAL

**RISCO:** Descumprimento contratual pela contratada.

**CAUSA:** Falhas operacionais reiteradas, baixa qualidade técnica ou inadimplemento contratual.

**CONSEQUÊNCIA:** Prejuízo à continuidade dos serviços de climatização e às atividades da Câmara Municipal.

**PROBABILIDADE:** Média

**IMPACTO:** Alto

**MEDIDAS PREVENTIVAS:**

- Fiscalização contínua;
- Registro formal de ocorrências;
- Controle dos relatórios técnicos;
- Acompanhamento da execução contratual;
- Aplicação gradual de medidas corretivas.

**MEDIDAS DE CONTINGÊNCIA:**

- Aplicação de sanções administrativas;
- Notificação formal;
- Rescisão contratual;

- Convocação da próxima colocada, quando cabível.

RESPONSÁVEL: Fiscalização Contratual / Administração.

## CONCLUSÃO

Após análise dos riscos relacionados à contratação de empresa especializada para prestação continuada de serviços de manutenção preventiva, corretiva e assistência técnica em aparelhos de ar-condicionado da Câmara de Vereadores de Venâncio Aires/RS, conclui-se que os riscos identificados são administráveis e compatíveis com a natureza do objeto pretendido.

Os principais riscos concentram-se em falhas operacionais, atrasos nos atendimentos, manutenção inadequada, substituição de componentes, falhas técnicas e descumprimento contratual, os quais poderão ser mitigados mediante fiscalização contínua, definição detalhada das rotinas técnicas, controle das periodicidades de manutenção, exigência de qualificação técnica compatível, monitoramento do PMOC e adequada gestão contratual.

Dessa forma, conclui-se que a contratação é viável sob os aspectos técnico, operacional e administrativo, desde que observadas as medidas preventivas e de contingência previstas neste Mapa de Riscos, garantindo a continuidade, segurança, eficiência e adequado funcionamento dos sistemas de climatização da Câmara Municipal de Venâncio Aires.

---

Tábita Grasiela Marques Nagel  
Agente de Contratação Nível II